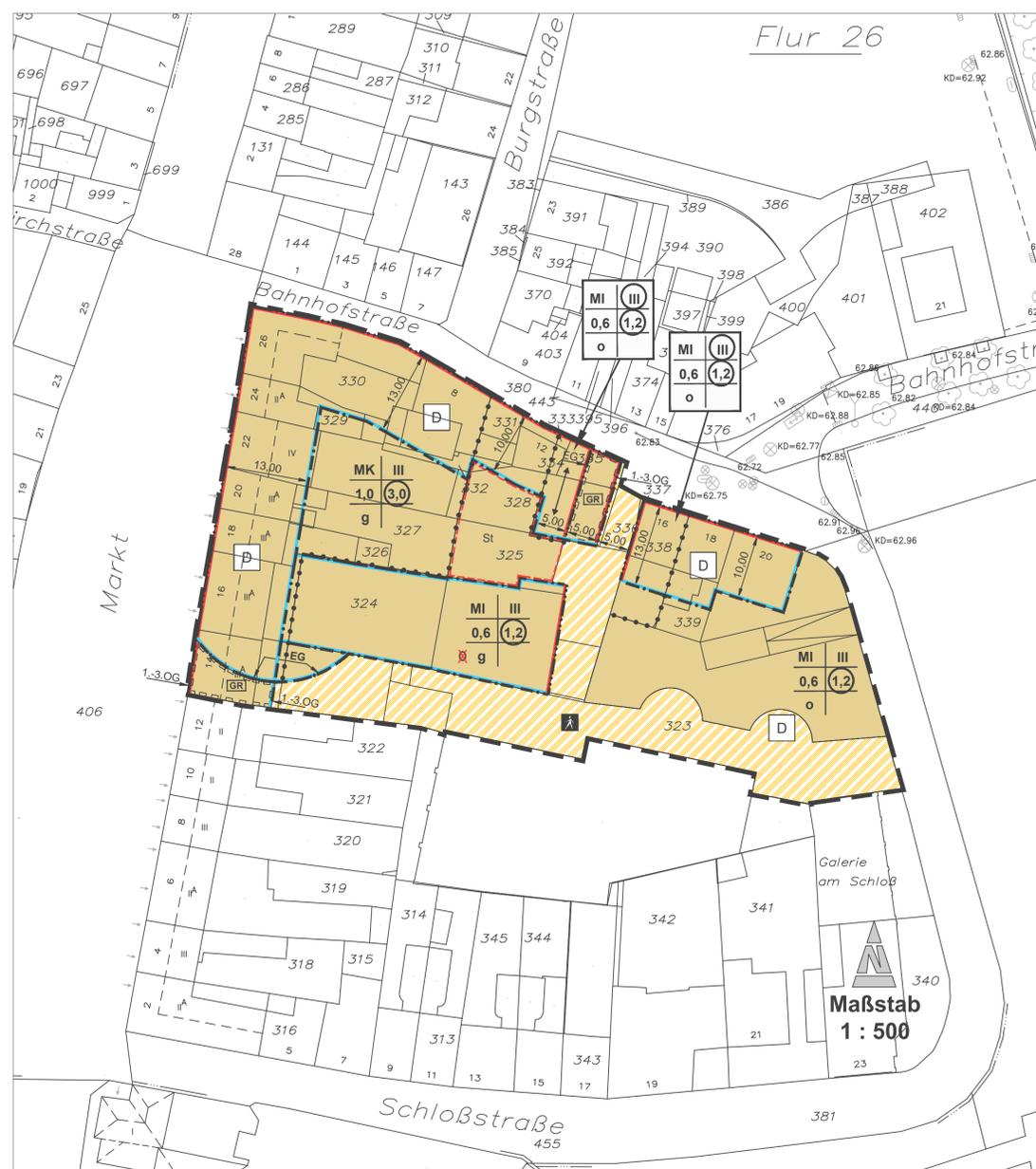


Bebauungsplan 01.13 Kreissparkassen-Passage / Bahnhofstraße



Art der baulichen Nutzung

(§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

- Mischgebiete § 6 BauNVO
- Kerngebiete § 7 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 16 - BauNVO -)

- Geschossflächenzahl
 - Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse:
- als Höchstgrenze
 - zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
 - geschlossene Bauweise
- Baulinie
 Baugrenze

MI	III	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,6	(1,2)		
o		Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o		Bauweise	

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- Fußgängerbereich

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Denkmalgeschützte Einzelanlage § 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
- Firstrichtung

Textliche Festsetzungen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung**
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5, 6), § 6 und § 7 BauNVO]
- 1.1 Im Kerngebiet (MK) ist die nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart 'Vergnügungsstätten' nicht zulässig.
- 1.2 Im Kerngebiet (MK) sind gemäß § 7 (4) Nr. 2 BauNVO Wohnungen bis zu einem Anteil von 50 % der Geschossfläche zulässig.
- 1.3 Im Mischgebiet (MI) sind die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten nicht zulässig.
- 1.4 Im Mischgebiet (MI) ist die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung nicht zulässig.
- 2.0 Verkehrsflächen**
[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]
- 2.1 Die mit der Signatur 'Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung: Fußgängerbereich' gekennzeichneten Flächen dienen ausschließlich Fußgängern als Verkehrsfläche.
- 3.0 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze**
[§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, 23 (5) BauNVO]
- 3.1 Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausschließlich in den gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 4.0 Mit Gehrecht belastete Flächen**
[§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB]
- 4.1 Die mit GR gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.
- 5.0 Kennzeichnung**
[§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB]
- Für die gesamte Fläche des Bebauungsplangebietes ist zu beachten, dass bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Humose Böden).

Planunterlagen

- Wohngebäude mit / ohne Hausnummern
- Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude
- Durchfahrt / Arkade
- Mauer
- Höhenlage
- III Geschosszahl
- Ausgebautes Dachgeschoss
- F Flachdach
- Bordstein
- Straßensinkkasten

Grenzangaben

- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze ALT
 - Flurstücksgrenze NEU
- weitere Signaturen gemäß DIN 3020 und Katastervorschriften

Kartengrundlage

Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanZV 90 entspricht (Stand 17.07.2002).

Brühl, den 21.07.2002

[Signature]
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Träger öffentlicher Belange

Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.07.2002 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Brühl, den 22.07.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung
[Signature]
(Mues)
1. Beigeordneter

Aufstellung

Der Rat der Stadt Brühl hat am 04.02.2002 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 07.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 08.03.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung
[Signature]
(Mues)
1. Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.2002 bis 16.12.2002 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 07.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 22.12.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung
[Signature]
(Mues)
1. Beigeordneter

Erneute Auslegung

Eine erneute Offenlegung gem. § 3 (3) BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis Ort und Dauer der Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den

Der Bürgermeister
In Vertretung
[Signature]
(Mues)
1. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brühl hat am 17.03.2003 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Brühl, den 17.03.2003

Der Bürgermeister
[Signature]
(Mues)
1. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) mit Wirkung vom 01.01.2002

Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

BauO NRW 07.12.1999 (GV. NRW. S. 622)

GO NRW vom 14.07.1994 zuletzt geändert 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 01.07.2002 bis 15.07.2002.

Brühl, den 22.07.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung
[Signature]
(Mues)
1. Beigeordneter

Änderung / Ergänzung

Nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB. Folgende Festsetzungen sind Gegenstand der vereinfachten Änderung gemäß § 13 Nr. 2 BauGB. (Ungültige Festsetzungen sind rot gestrichen).

1. ■ (siehe Planeintrag)
2. ■

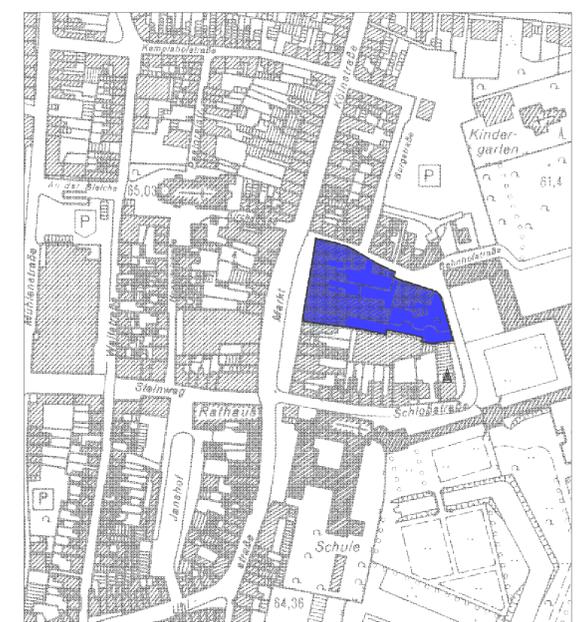


Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 02.04.2003 erfolgt.

Brühl, den 02.04.2003

Der Bürgermeister
[Signature]
(Mues)
1. Beigeordneter



Bebauungsplan 01.13 " Kreissparkassen-Passage / Bahnhofstraße "

1. Ausfertigung

Stadt Brühl
Gemarkung Brühl
Flur 26
Maßstab 1 : 500